

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 08  
Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n° 2023-040

**CONVENTION 2023 COMMUNE  
DE LE PORT/CAUE  
MISSION  
D'ACCOMPAGNEMENT DES  
SERVICES EN MATIERE  
D'AMENAGEMENT,  
D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 9 mars 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélar par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....  
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

**CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/CAUE  
MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES EN MATIERE  
D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiées ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la nécessité d'un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

**Après avoir délibéré et à l'unanimité,**

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023 de la convention de partenariat entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de la mission d'accompagnement des services d'aménagement et d'urbanisme ;

**Article 2 :** d'autoriser le versement de la somme de 4 000 € au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2023 ;

**Article 3 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

## **CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/CAUE**

### **MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le renouvellement, pour l'année 2023, de la convention de partenariat entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE).

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre un partenariat entre le CAUE et la commune de Le Port qui consiste en un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets et tout autre projet jugé à enjeux fort par la Ville.

L'objectif est de permettre au CAUE d'accompagner les services aménagement et urbanisme de la Ville sur l'instruction des dossiers stratégiques au travers des missions suivantes :

- la participation aux réunions de pilotage ;
- la participation aux réunions de pré-instruction ;
- la participation à l'analyse des projets ;
- l'analyse des permis de construire déposés dans le cadre de grands projets et tout autre projet jugé stratégique par la commune ;
- la vérification de la prise en compte des prescriptions ;
- l'évaluation des résultats.

En outre, une nouvelle mission consistant en des temps d'échanges et de sensibilisations à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, sera animée par l'architecte-conseiller, suivant les besoins de la ville.

4 modules de 2h00 chacun ont déjà été identifiés sur l'histoire de l'architecture de La Réunion, sur la méthode d'intervention sur du patrimoine remarquable, sur l'entretien des constructions face aux pathologies observées sur notre territoire et sur l'architecture bioclimatique avec le cas concret des équipements scolaires.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Ce partenariat complète l'intervention du CAUE en matière de conseil aux particuliers sur leurs projets de construction.

Afin d'assurer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la Commune un architecte conseiller, à raison de dix (10) jours, répartis sur l'année, selon les besoins de la Commune.

Le bilan d'activité du CAUE pour l'année 2022 est le suivant :

- Lotissement Petite Pointe : 2 pré-instructions et 8 demandes de permis de construire analysés ;
- Emission d'avis ponctuels sur des demandes de permis de construire à la demande du service urbanisme ;

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 4 000 € sera versée par la Commune.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023, de la convention de partenariat entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de la mission d'accompagnement des services d'aménagement et d'urbanisme,
- d'autoriser le versement de la somme de 4 000 € au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2023,
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Bilan assistance technique 2022
- Convention de partenariat

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_040-DE



# Bilan assistance technique 2022

## Le Port



Mission assurée par Emmanuelle Bernat-Payet  
Architecte au CAUE de La Réunion

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023



ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_040-DE

La présente convention a pour objet de mettre en œuvre un partenariat entre le CAUE et la commune du Port dans l'accompagnement de la commune sur ses grands projets urbains, architecturaux et environnementaux, afin de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement sur son territoire.

Ce partenariat se fera en étroite relation avec la direction de l'aménagement du territoire et portera sur un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets tels que :

- Les Portes de l'Océan
- La ZAC Oasis
- Le Mail de l'Océan
- Et tout autre projet jugé à enjeux forts pour la ville

La mission consiste à :

- La participation aux réunions de pilotage
- La participation aux réunions de pré-instruction
- La participation à l'analyse des projets
- L'aide à la rédaction d'un cahier des charges avec prescriptions pour le projet « Portes de l'Océan», document de cadrage de l'opération
- L'analyse des permis de construire déposés dans le cadre des grands projets cités et tout autre projet jugé stratégique par la commune
- La vérification de la prise en compte des prescriptions
- L'évaluation des résultats

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Depuis la mise en place de la plate-forme mise en ligne par le service urbanisme pour la réception et l'analyse des dossiers d'urbanisme, le CAUE assure la plupart de ses missions d'assistance technique via la plate-forme.

L'architecte conseil a été sollicité sur le projet de lotissement Petite Pointe, pour lequel des PC de maisons individuelles ont été déposés en mairie ou des modifications de PC, en sachant que le règlement de lotissement prévoit l'analyse des PC, en amont du dépôt par l'architecte conseil de la ville .

Nombre de Pré-instructions analysées : 2

Nombre de Permis de construire analysés : 8

Pour un total de 4 jours de travail.

L'analyse des dossiers a parfois fait l'objet d'aller-retour entre le pétitionnaire, le service urbanisme et l'architecte conseil, afin de trouver un compromis entre les ambitions portées par la ville et les attentes des pétitionnaires. Le relais avec l'architecte du CAUE, quand le projet le nécessite, aide le pétitionnaire à répondre aux attentes de la ville.

Cet accompagnement en amont du dépôt de PC et pendant l'instruction assure un meilleur suivi des dossiers avec des modifications significatives et qualitatives sur les projets.

# ANALYSE PC PETITE POINTE

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_040-DE



**L'analyse des PC déposés montre que** la communication avec les pétitionnaires sur la démarche porte ses fruits et que les nouveaux projets déposés appréhendent de mieux en mieux les attentes de la ville en matière de qualité urbaine, paysagère et architecturale.

**Quelques problématiques restent à traiter sur l'aspect architectural :**

- Complexité des toiture,
- Volume massif,
- Façades pauvres

# EXEMPLE VOLUME ET COMPOSITION DE FAÇADES

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

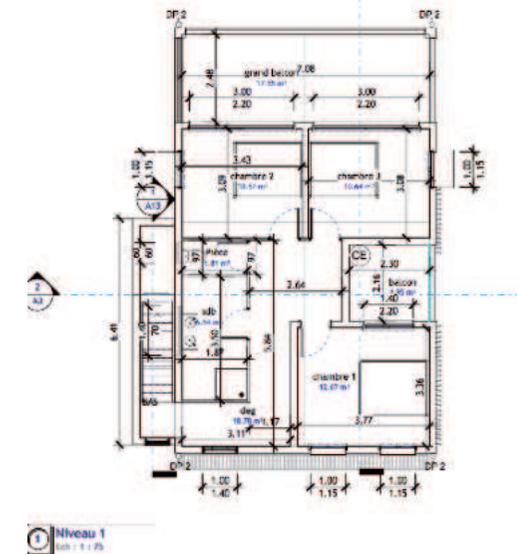
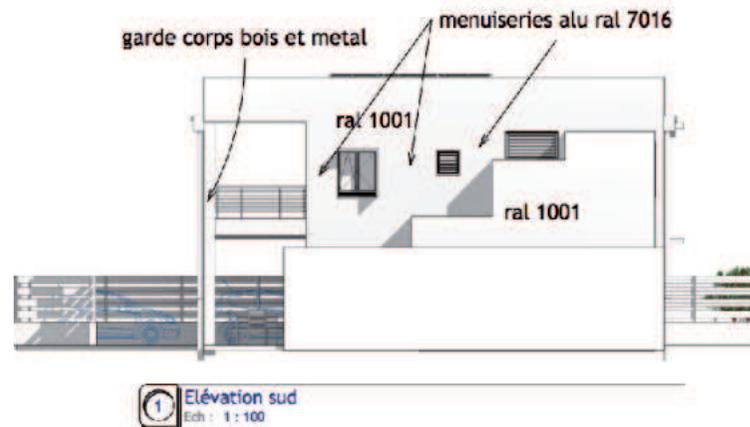
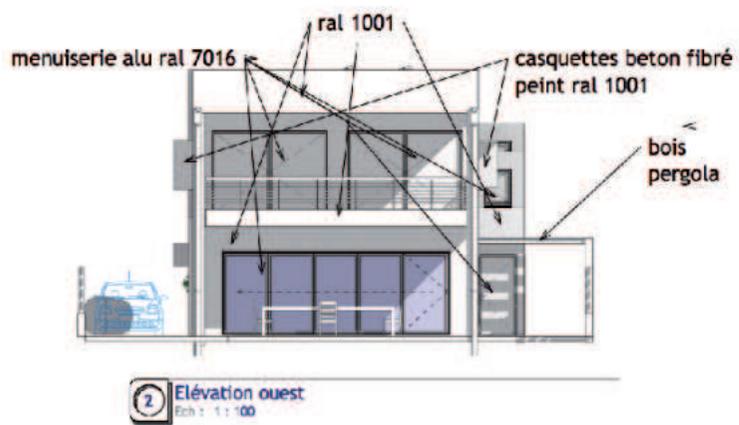
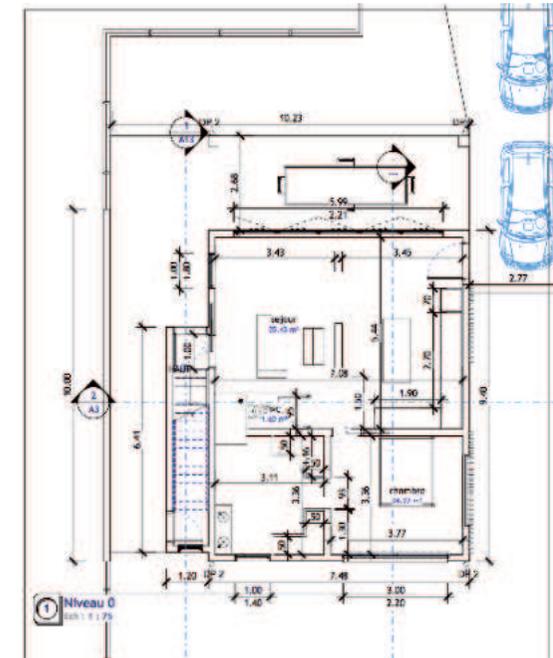
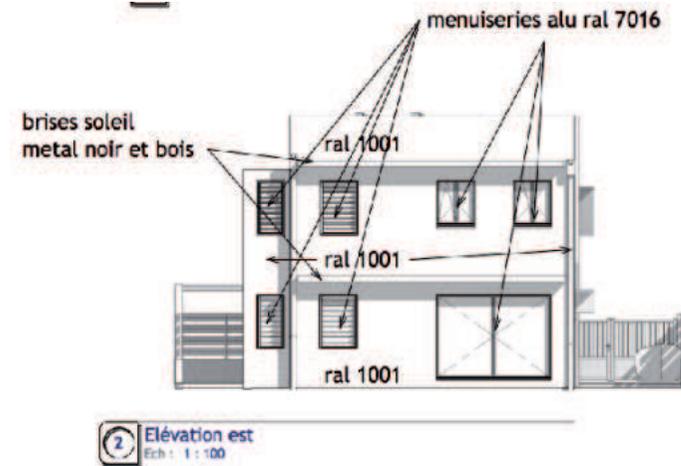
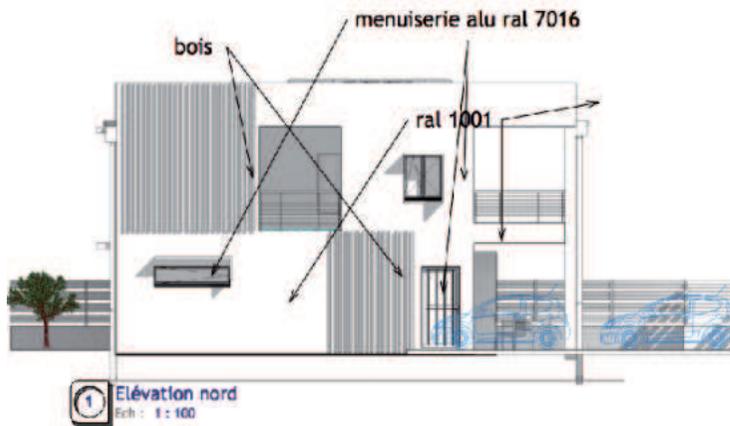
Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

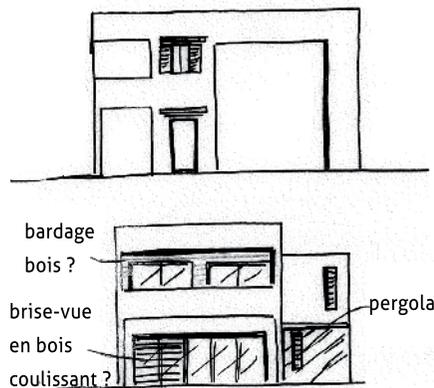
S<sup>2</sup>LOW

ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_040-DE

## AVANT

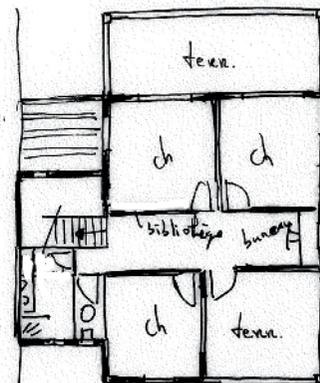
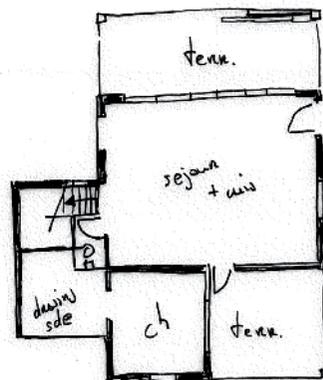


## PROPOSITION ARCHITECTE CONSEIL DE LA VILLE



Eviter le bois quand il n'y a pas de toiture pour le protéger.

Proposition affirmant l'effet «cube béton» du mouvement moderne tout en équilibrant les volumes, l'alignement des ouvertures, un jeu entre plein et vide.



Le projet présente un volume massif. L'escalier est un élément rapporté sans cohérence avec le reste du projet. Le traitement des façades n'est pas homogène. Le CAUE propose des pistes d'amélioration du volume, d'organisation intérieure et de composition de façade.

- Affirmer le style mouvement moderne voulu par le pétitionnaire
- retrouver un équilibre dans les volumes,
- Améliorer la protection solaire des ouvertures,

# APRÈS



Envoyé en préfecture le 21/03/2023

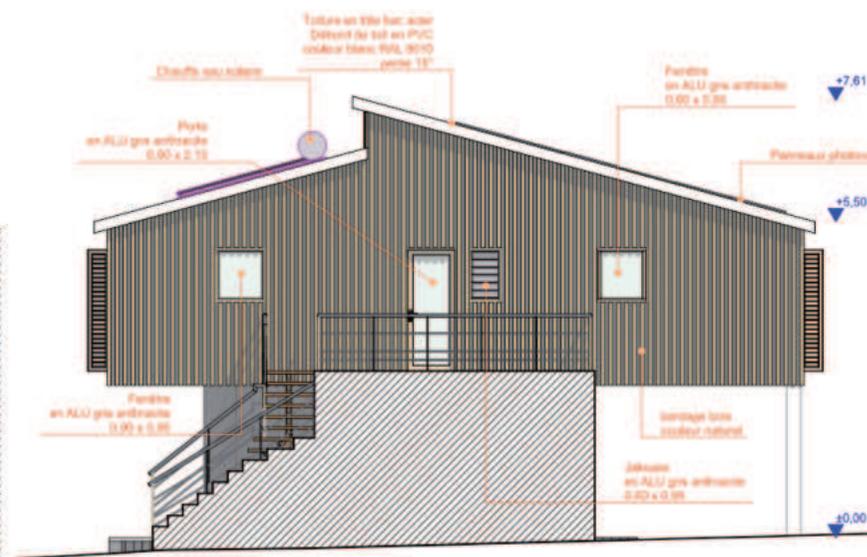
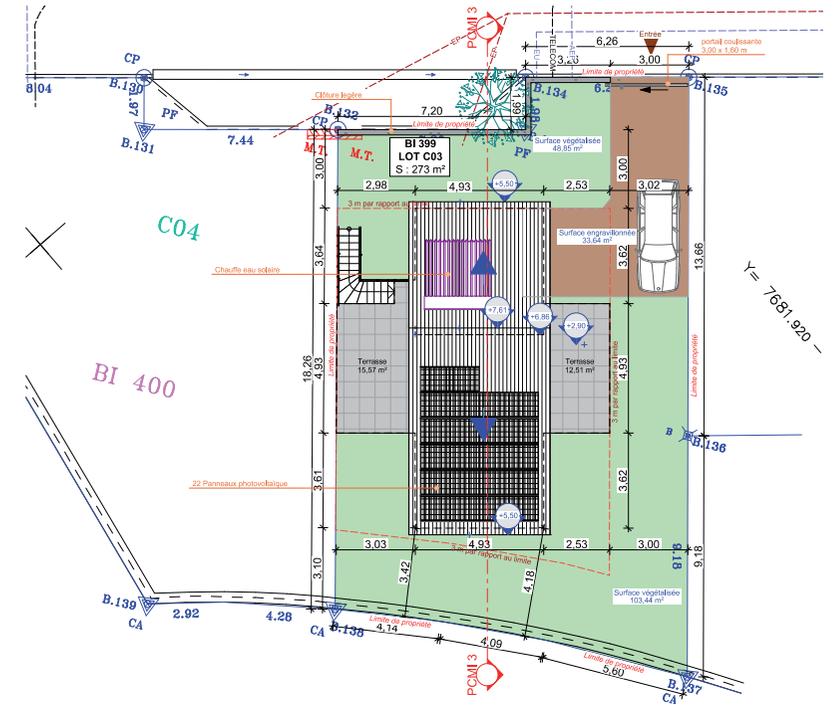
Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023



ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_040-DE

Le pétitionnaire a finalement pour réaliser son projet qui a été totalement remanié, avec un jeu de volumes et de matériaux.





# Convention de partenariat Accompagnement des services aménagement et urbanisme

## Commune du **Port**

### Préambule

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Considérant que :

— le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général de la Réunion en 1979, est un organisme qui porte une mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

— les activités du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers d'actions d'accompagnement et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre

— le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions d'accompagnement et/ou de partenariat

Entre la commune du Port représentée par Le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, représenté par son Président, agissant en cette qualité,

d'autre part,

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### Article 1 : Objet et contenu du partenariat

La présente convention a pour objet de mettre en œuvre un partenariat entre le CAUE et la commune du Port dans l'accompagnement de la commune sur ses grands projets urbains, architecturaux et environnementaux, afin de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement sur son territoire.

Ce partenariat se fera en étroite relation avec la direction de l'aménagement du territoire et portera sur un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets et tout autre projet jugé à enjeux forts par la ville.

L'accompagnement consiste à :

- la participaion aux réunions de pilotage
- la participation aux réunions de pré-instruction
- la participation à l'analyse des projets
- l'analyse des permis de construire déposés dans le cadre de grands projets et tout autre projet jugé stratégique par la commune
- la vérification de la prise en compte des prescriptions
- l'évaluation des résultats

Des temps d'échanges et de sensibilisation à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, seront animés par l'architecte-conseil, suivant les besoins de la ville.

4 modules de 2h00 chacun ont déjà été identifiés sur l'histoire de l'architecture à La Réunion, sur la méthode d'intervention sur du patrimoine remarquable, sur l'entretien des constructions face aux pathologies observées sur notre territoire et sur l'architecture bioclimatique avec le cas concret des équipements scolaires.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

## Article 2 : Moyens mis en œuvre

### *Apport du CAUE*

Le CAUE se propose de mettre à la disposition de la commune l'un de ses architectes et de lui apporter le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Pour la mise en œuvre de ce partenariat, le CAUE se propose de dédier 10 jours à l'accompagnement, répartis sur l'année selon les besoins de la commune. La commune s'engage à prévenir l'architecte du CAUE mis à disposition au moins deux semaines avant son intervention dans la commune.

Le CAUE s'engage à transmettre un bilan d'activité à la commune du Port au plus tard au 15 décembre de l'année en cours.

### *Apport de la commune*

La commune mettra à la disposition du CAUE tous les documents, les éléments de connaissance et les compétences internes lui permettant d'exercer sa fonction de service public.

## Article 3 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour l'année civile 2023.

#### Article 4 : Montant de la contribution

Le CAUE assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement de la taxe d'aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes à la mise en œuvre du partenariat.

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 4 000 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE.

Cette participation sera versée trimestriellement au CAUE, au crédit du compte Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse ouvert au nom du CAUE.

								IBAN										BIC
FR76	1131	5000	0108	0039	1276	236												CEPAFRPP131

#### Article 5 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement le situe hors du champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

#### Article 6 : Dispositions légales

##### *Résiliation de la convention*

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois motivé par lettre recommandée avec accusé de réception.

##### *Date d'effet de la convention*

La présente convention prend plein effet à compter de sa signature.

Fait en double exemplaire,  
Au Port, le

Pour le Président et par délégation

Catherine MOREL  
Directrice du CAUE

Olivier HOARAU  
Le Maire du Port